

**PENULISAN SKRIPSI**

**STATUS KEPEMILIKAN TANAH SITUS KUMITIR DI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA TROWULAN  
KABUPATEN MOJOKERTO**



**Diajukan Oleh**

**Martinus Widyanto**

**NPM : 170512717**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2020**

**PENULISAN SKRIPSI**

**STATUS KEPEMILIKAN TANAH SITUS KUMITIR DI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA TROWULAN  
KABUPATEN MOJOKERTO**



**Diajukan Oleh**

**Martinus Widyanto**

**NPM : 170512717**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2020**

**HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI**

**STATUS KEPEMILIKAN TANAH SITUS KUMITIR DI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA TROWULAN KABUPATEN  
MOJOKERTO**



**Diajukan oleh :**

**Martinus Widyanto**

**N P M : 170512717**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan  
Hidup**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran**

**Dosen Pembimbing**

**Tanggal : 17 November 2020**

**Prof. Dr. Dra. MG. Endang Sumiarni, S.H., M.Hum. Tanda tangan: .....**

## HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI



### STATUS KEPEMILIKAN TANAH SITUS KUMITIR DI KAWASAN CAGAR BUDAYA TROWULAN KABUPATEN MOJOKERTO

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Sabtu  
Tanggal : 19, November 2020  
Tempat : Melalui Media Zoom

Susunan Tim Penguji:

Tanda Tangan:

Ketua: Prof. Dr. Dra. MG. Endang Sumiarni, S.H., M.Hum .....

Sekretaris : Sekhar Chandra Pawana, S.H., M.H. ....

Anggota : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum. ....

Mengesahkan Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



*Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.*

## KATA PENGANTAR

Syukur dan terimakasih penulis haturkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena atas rahmat dan kuasa-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “STATUS KEPEMILIKAN TANAH SITUS KUMITIR DI KAWASAN CAGAR BUDAYA TROWULAN KABUPATEN MOJOKERTO” sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Skripsi ini bukanlah hal yang mudah untuk diselesaikan. Banyak tantangan serta hambatan dalam proses penulisannya. Pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini berkat bantuan banyak pihak baik secara moral maupun bantuan dalam bentuk yang lain. Untuk itu penulis menghaturkan terimakasih yang sebesar besarnya kepada:


1. Allah Bapa dan Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat dan rahmat yang telah diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M. Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Prof. Dr. Dra. MG. Endang Sumiarni, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing penulis yang telah membimbing serta mengarahkan penulis dengan sepenuh hati.
4. Dosen-Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis.
5. Bapak Andi Muhammad Said selaku Kepala BPCB Jawa Timur yang telah mengijinkan penulis untuk melakukan penelitian di BPCB Jawa Timur

6. Bapak Wicaksono Dwi Nugroho selaku Pemimpin Tim Ahli Ekskavasi Situs Kunitir yang telah bersedia menjadi narasumber.
7. Kedua orang tua penulis, Patricius Dasuki dan Elisabeth yang selalu mendoakan dan memberi dukungan secara moril dan materiil dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Patricius Bryan Widyanto dan Elisabeth Rosalia Widyanti yang selalu menyemangati penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Valentina Putri Embun Kinanti yang selalu mendoakan dan mendukung penulis.
10. Keluarga besar Slamet Adi Mulyanto dan Ratno Tumarjo yang selalu memberikan dukungan
11. Sahabat-sahabat penulis yang selalu menyemangati penulis.
12. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dengan caranya masing-masing.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis mohon kritik dan saran dari pembaca sekalian supaya penulis dapat menyempurnakan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca dan pihak lain untuk dapat dijadikan referensi penelitian selanjutnya.

Yogyakarta, 12 November 2020

Penulis



Martinus Widyanto

## ABSTRACT

*The thesis, entitled Land Ownership Status of Kunitir Site in The Trowulan Cultural Heritage in Mojokerto District, used legal norms as the primary data and legal facts and literature as the secondary data. In doing the research, the author conducted literature study and interviews. The legal facts were obtained from interviews with Kunitir Site excavation expert team leader. Positive norms as primary data analytics consisted of description, systematization the positive legal norms, grammatical legal norms interpretation, legal norm open system analytics and the positive legal norms evaluation. The secondary data was understood, described, and analysed by the author. To draw conclusion, the author used deductive method. The conclusion from the thesis was that the land did not belong to the state yet because the excavation had not been completed. The excavation process was based on leases. After all of the excavation processes complete, the land, which is a part of Kunitir Site, will be owned by the state as regulated in constitution.*

*Keywords: Land Ownership Status, Land Ownership Status Kunitir Site in The Trowulan Cultural Heritage.*

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI .....	iv
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Keaslian Penelitian.....	6
F. Batasan Konsep.....	10
G. Metode Penelitian.....	12
1. Jenis penelitian .....	12
2. Data .....	12
3. Pengumpulan Data .....	15
4. Analisis Data .....	16
5. Proses Berpikir .....	21
BAB II PEMBAHASAN .....	22
A. Situs dan Kawasan Cagar Budaya .....	22
1. Jenis Cagar Budaya dan unsur-unsurnya. ....	22
2. Pengertian Cagar Budaya .....	23
3. Kriteria Cagar Budaya.....	24
4. Peringkat Cagar Budaya.....	25



5. Pengertian dan Unsur-unsur Kawasan Cagar Budaya.....	28
6. Kepemilikan Cagar Budaya .....	29
7. Kewajiban setiap orang dalam pelestarian cagar budaya.....	31
B. Asal dan Macam Hak Atas Tanah dan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum .....	32
1. Pengertian hak atas tanah, Hak Milik, dan Hak sewa .....	32
2. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum .....	37
C. Hasil Penelitian .....	43
1. Monografi Daerah .....	43
2. Situs Cagar Budaya di Kawasan Cagar Budaya Trowulan .....	45
3. Situs Kunitir .....	48
BAB III PENUTUP .....	64
A. Kesimpulan .....	64
B. Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA .....	66

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : Peta Kawasan Cagar Budaya Trowulan .....	44
Gambar 2 : Candi Brahu.....	46
Gambar 3 : Candi Tikus .....	46
Gambar 4 : Candi Wringinlawang .....	46
Gambar 5 : Kolam Segaran .....	46
Gambar 6 : Candi Gentong.....	47
Gambar 7 : Candi Minakjinggo.....	47
Gambar 8 : Candi Kedaton.....	47
Gambar 9 : Situs Sentonorejo.....	47
Gambar 10 : Gapura Bajang Ratu .....	47
Gambar 11 : Situs Kunitir dilihat melalui satelit .....	48
Gambar 12 : Letak Situs Kunitir .....	49
Gambar 13 dan 14 : Talud Sisi Timur dan Parit 2 .....	51
Gambar 15 dan 16 : Parit 3 dan Parit 4 .....	51
Gambar 17 dan 18 : Parit 5 dan Parit 6 .....	52
Gambar 19 dan 20 : Parit 7 dan Parit 8 .....	52
Gambar 21 dan 22 : Parit 8a dan Sektor ABCD .....	52
Gambar 23 : Denah Kepemilikan Tanah Situs Kunitir .....	55

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 16 November 2020

Yang menyatakan,



Martinus Widyanto

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Undang-undang Dasar 1945 Pasal 32 ayat (1) dan (2) adalah pasal yang berisi ketentuan mengenai kebudayaan. Dalam pasal tersebut negara harus mengembangkan serta menghormati kebudayaan. Secara lebih khusus, kebudayaan harus dikembangkan dengan cara membebaskan masyarakat untuk memelihara nilai-nilai budayanya. Pada ayat (2) pasal tersebut, negara juga harus menghormati dan memelihara bahasa daerah. Dengan diurnya kebudayaan dalam Undang-Undang Dasar 1945, maka kebudayaan adalah suatu hal yang sangat penting bagi negara.

Pentingnya kebudayaan diketahui dengan disusun dan disahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2017 tentang Kebudayaan. Kebudayaan berarti segala sesuatu yang berkaitan dengan cipta, rasa, karsa, dan hasil karya. Hasil karya di antaranya dapat berupa bangunan, alat-alat, mata uang, ataupun tembikar. Kebudayaan merupakan suatu hal yang perlu mendapatkan perlindungan. Dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2017 tentang Kebudayaan, perlindungan tersebut terdiri dari inventarisasi, pengamanan, pemeliharaan, penyelamatan, dan publikasi.

Dalam rangka perlindungan cagar budaya, diperlukan kebijakan yang jelas dari pemerintah untuk menjamin kelestarian cagar budaya.<sup>1</sup> Untuk

---

<sup>1</sup> Endang Sumiarni, dkk, 2020, *Penilaian Benda Cagar Budaya sebagai Aset Negara*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hlm. 21.

melindungi nilai kebudayaan terlebih yang berupa hasil karya kebendaan di masa lampau, maka disusun dan disahkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Cagar budaya sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya adalah warisan budaya yang bersifat kebendaan yang berupa, benda, bangunan, struktur, situs ,dan kawasan cagar budaya di darat maupun di air yang perlu dilestarikan. Cagar budaya mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan kebudayaan. Cagar budaya ditetapkan oleh pemerintah melalui penetapan. Dari pengertian tersebut, salah satu dari cagar budaya adalah situs cagar budaya. Situs cagar budaya adalah lokasi keberadaan benda, bangunan, atau struktur cagar budaya yang berada di darat maupun di air sebagai bukti hasil kegiatan manusia di masa lalu seperti yang sudah diatur dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Benda cagar budaya merupakan salah satu unsur dari situs cagar budaya. Benda cagar budaya merupakan benda bergerak maupaun tidak bergerak yang berasal dari alam maupun dari kegiatan manusia, yang berupa satuan maupun kelompok yang mempunyai hubungan erat dengan sejarah perkembangan manusia sebagaimana tertera dalam Pasal 1 pada angka 2 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.

Salah satu situs cagar budaya yang di dalamnya terdapat benda budaya adalah Situs Kunitir. Penemuan Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto merupakan penemuan yang mempunya arti sangat penting bagi sejarah perkembangan manusia. Penemuan tersebut adalah

penemuan sebuah talud yang berupa tumpukan batu bata tua yang disusun memanjang untuk menahan tanah di sekitarnya. Bangunan yang berupa talud merupakan peninggalan Kerajaan Majapahit yang ditemukan di atas dan di bawah permukaan tanah.

Kawasan Cagar Budaya Trowulan merupakan hal yang penting untuk dilindungi. Trowulan ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya peringkat nasional sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 260/M/2013 tentang Penetapan Satuan Ruang Geografis Trowulan sebagai Kawasan Cagar Budaya Peringkat Nasional tertanggal 30 Desember 2013.

Trowulan yang sudah ditetapkan menjadi kawasan cagar budaya peringkat nasional tentu akan mendapatkan perhatian serius. Hal yang perlu mendapatkan perhatian serius adalah penguasaan benda yang ditemukan di atas tanah Situs Kunitir. Permasalahan tersebut sudah diatur dalam Pasal 23 pada ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 2011 Cagar Budaya, benda cagar budaya tersebut harus dilaporkan kepada instansi yang berwenang dalam jangka waktu 30 hari sejak penemuan pertama.

Permasalahan yang perlu mendapatkan perhatian khusus adalah mengenai status tanah Situs Kunitir yang di dalamnya terkandung benda cagar budaya. Menurut Direktur Kemendikbud, Fitra Arda, Situs Kunitir ini luasnya ditaksir mencapai 16 hektare. Tanah itu akan menimbulkan adanya persoalan mengenai kepemilikan tanah. Persoalan akan timbul antara pemilik

tanah sebagai pemegang hak milik dengan pemerintah yang melakukan ekskavasi atau penyelamatan.

Permasalahan mengenai status kepemilikan tanah Situs Kunitir inilah yang akan diteliti oleh penulis. Ada dua kemungkinan yang mungkin akan timbul. Pertama, permasalahan yang akan timbul yaitu, tanah tersebut tetap dikuasai oleh pemegang hak milik atau akan dikuasai oleh negara. Permasalahan kedua yang akan timbul adalah hak milik atas tanah Situs Kunitir dapat hapus atau tidak apabila di dalam tanahnya terkandung benda cagar budaya.

Apabila peninggalan bersejarah menyangkut hajat hidup orang banyak seperti tambang emas atau tambang-tambang lain, maka tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan akan dikuasai oleh negara seperti yang tertera dalam Pasal 3 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945. Persoalan hukum yang muncul adalah apabila peninggalan bersejarah yang dalam hal ini adalah benda cagar budaya Situs Kunitir tidak menyangkut hidup orang banyak. Jika melihat peraturan mengenai hak milik, dalam Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria yang selanjutnya disingkat UUPA, hak milik adalah hak terkuat yang dapat dimiliki seseorang atas tanah. Artinya hak ini adalah hak milik ini lebih kuat dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya dan memberikan wewenang lebih luas kepada pemiliknya.

Dengan luasnya yang mencapai 6 hektare tentu proses ekskavasi atau penyelamatan juga membutuhkan waktu yang relatif lama. Proses penyelamatan harus dilakukan dengan tidak melanggar peraturan perundang-

undangan. Berdasarkan problematik hukum, maka penelitian ini berjudul “Status kepemilikan tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto”.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan, maka dirumuskan masalah, bagaimanakah status kepemilikan tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui status kepemilikan tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penulisan hukum ini diharapkan dapat bermanfaat. Manfaat dari penelitian ini meliputi manfaat teoritis dan manfaat praktis. Manfaat tersebut meliputi:

1. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi atau acuan untuk kepentingan perkembangan hukum pertanahan khususnya untuk tanah kawasan cagar budaya.
2. Manfaat praktis:
  - a. Bagi pemerintah pusat agar dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam menyusun kebijakan mengenai status kepemilikan



tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto.

- b. Bagi pemerintah daerah agar dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam menyusun peraturan daerah mengenai status kepemilikan tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan
- c. Bagi Badan Pertanahan Nasional agar dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto.
- d. Bagi masyarakat agar dijadikan sebagai pengetahuan baru mengenai status kepemilikan tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto.
- e. Bagi penulis untuk menambah wawasan mengenai status tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto dan untuk penelitian ini disusun guna memenuhi persyaratan untuk mencapai kelulusan derajat strata 1 di bidang Ilmu Hukum.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Penelitian dengan judul Status Kepemilikan Tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto ini merupakan hasil karya asli dari penulis dan bukan merupakan plagiasi. Penulisan hukum ini mempunyai kesamaan dengan beberapa penulisan hukum lain, antara lain:

1. Skripsi atas nama M. Lourdesta Febri A., NPM 140511809, Mahasiswa Program Kekhususan Pertanahan dan Lingkungan Hidup, Fakultas

Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tahun 2017, dengan judul Hak Atas Pengelolaan Ratu Boko Sebagai Situs Cagar Budaya Peringkat Nasional. Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian tersebut adalah bagaimanakah hak atas pengelolaan Ratu Boko sebagai situs cagar budaya peringkat nasional?

Hasil penelitian ini adalah hak pengelolaan atas Situs Ratu Boko sebagai cagar budaya peringkat nasional ini dikelola oleh beberapa pihak. Pihak-pihak tersebut yaitu, pertama adalah Badan Pelestarian Cagar Budaya Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai pengelola dalam hal perlindungan, pemugaran, pemeliharaan, dokumentasi, dan publikasi. Pihak yang kedua adalah PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan, dan Ratu Boko sebagai pengelola dalam hal pengelolaan dan pengawasan lingkungan dan koordinasi kegiatan teknis, pemeliharaan, perencanaan, pengembangan prasarana dan fasilitas umum. Terakhir adalah Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai penyedia akses jalan, lahan parkir, dan pengesahan perijinan, serta pengawasan.

Dalam pengelolaan ini terdapat kendala dalam segi pendanaan. Permasalahan tersebut terjadi karena pemasukan dari komersialisasi sepenuhnya dikuasai oleh PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan, dan Ratu Boko, sedangkan kegiatan yang membutuhkan pendanaan meliputi penggalian, pemugaran, dan lain-lain berada dalam

wewenang Badan Pelestarian Cagar Budaya Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Skripsi atas nama Budi Nugroho, NPM 040508630, Mahasiswa Program Kekhususan Pertanahan dan Lingkungan Hidup, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tahun 2013, dengan judul Perlindungan Hukum dan Pelestarian Benda Cagar Budaya Kelenteng Tjen Lin Kiong sebagai Objek Wisata di Kota Yogyakarta. Rumusan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana perlindungan hukum dan pelestarian Benda Cagar Budaya Kelenteng Tjen Lin Kiong sebagai objek wisata di Kota Yogyakarta?

Adapun hasil penelitiannya adalah perlindungan hukum dan pelestarian Benda Cagar Budaya Kelenteng Tjen Lin Kiong sebagai objek wisata di Kota Yogyakarta belum optimal karena kurangnya komunikasi antar instansi yang berwenang. Pemerintah Kota Yogyakarta menyebut bahwa penyebab belum optimalnya perlindungan dan pelestarian tersebut adalah karena belum adanya peraturan daerah mengenai benda cagar budaya.

3. Skripsi atas nama Rumonang Br Sinaga, NPM 130511163, Mahasiswa Program Kekhususan Pertanahan dan Lingkungan Hidup, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tahun 2017, dengan judul Kewajiban Pemegang Hak Milik atas Tanah untuk Melestarikan Bangunan Hotel Tugu Sebagai Bangunan Cagar Budaya Peringkat Nasional. Rumusan masalah penelitian tersebut adalah bagaimana Kewajiban

pemegang hak milik atas tanah untuk melestarikan bangunan hotel tugu sebagai bangunan cagar budaya peringkat nasional?

Adapun hasil penelitiannya adalah pemegang hak milik atas tanah bangunan Hotel tugu belum melaksanakan kewajiban untuk melestarikan bangunannya sebagaimana diatur dalam Surat Keputusan Menteri Nomor 013/M/2014. Pemegang hak milik atas tanah bangunan Hotel Tugu belum melaksanakan kewajibannya meskipun juga diberi peringatan oleh Dinas Kebudayaan dan Badan Pelestarian Cagar Budaya.

Kesamaan penelitian karya penulis dengan ketiga skripsi tersebut ada pada tema yang mengandung unsur cagar budaya. Skripsi M. Lourdesta Febri A. mengangkat topik penelitian mengenai hak pengelolaan Ratu Boko sebagai situs budaya peringkat nasional. Ratu Boko merupakan situs cagar budaya peringkat nasional. Skripsi karya Budi Nugroho mengangkat topik penelitian mengenai perlindungan hukum dan pelestarian Benda Cagar Budaya Kelenteng Tjen Lin Kiong sebagai objek wisata di Kota Yogyakarta. Kelenteng Tjen Lin Kiong merupakan cagar budaya. Skripsi karya Rumonang Br Sinaga mengangkat topik penelitian mengenai kewajiban pemegang hak milik atas tanah untuk melestarikan bangunan Hotel Tugu sebagai bangunan cagar budaya peringkat nasional. Persamaan penelitian penulis dengan ketiga skripsi tersebut adalah mengangkat topik penelitian mengenai cagar budaya.

Letak perbedaan antara karya penulis dengan ketiga judul yang sudah disebutkan adalah terletak pada titik fokus penelitian dan objeknya. Karya

penulis dengan ketiga judul mengandung variabel yang sama yaitu mengenai cagar budaya, tetapi penulis meletakkan titik fokus pada status kepemilikan tanahnya. Selain itu, objek yang diangkat juga berbeda dengan objek ketiga judul skripsi di atas, yaitu tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto.

#### **F. Batasan Konsep**

Sesuai dengan judul penelitian ini, maka batasan konsepnya adalah sebagai berikut.

1. Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.
2. Kawasan cagar budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.
3. Situs cagar budaya adalah lokasi yang berada di darat /atau di air yang mengandung Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan/atau Struktur Cagar Budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian

pada masa lalu sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.

4. Bangunan cagar budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.
5. Benda cagar budaya adalah benda alam dan/atau benda buatan manusia, baik bergerak maupun tidak bergerak, berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya yang memiliki hubungan erat dengan kebudayaan dan sejarah perkembangan manusia sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.
6. Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali. Tanah juga merupakan permukaan bumi yang diberi batas.<sup>2</sup> Tanah juga merupakan kulit bumi.<sup>3</sup>
7. Hak atas tanah adalah hak yang diberikan oleh negara kepada orang atau pihak lain atas dasar hak menguasai negara. Dengan memiliki hak tersebut, pemegang hak dapat memanfaatkan tanah sesuai dengan haknya. Ada beberapa macam hak atas tanah, yaitu, hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang ditetapkan Undang-Undang.

---

<sup>2</sup> Anonim, <https://kbbi.web.id/cagar-2>, diakses pada tanggal 22 September 2020, pukul 21.30 WIB.

<sup>3</sup> Farid, Dasar Hukum Tanah Serta Hak-Hak Atas Tanah, <https://faridsrdanpartners.com/dasar-hukum-tanah-serta-hak-hak-atas-tanah-2/>, diakses 22 September 2020.

8. Kepemilikan berasal dari kata milik yang mempunyai arti kepunyaan hak.<sup>4</sup>
9. Hak milik adalah hak terkuat yang dapat dimiliki seseorang atas tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal 20 UUPA. Artinya hak ini adalah hak milik ini lebih kuat dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya dan memberikan wewenang lebih luas kepada pemiliknya. Hak ini tidak memiliki jangka waktu sehingga pemilik ini dapat secara bebas memiliki dan bebas untuk mengalihkan hak milik atas tanahnya kapan saja.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang berfokus pada norma hukum positif yang dalam hal ini adalah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Status Kepemilikan Tanah Situr Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto.

### **2. Data**

Penelitian ini menggunakan data yang terdiri dari 2 bahan hukum, yaitu:

#### **a. Bahan hukum primer, meliputi:**

- 1) Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 32 mengenai pemajuan kebudayaan oleh pemerintah dan Pasal 33 ayat (3) mengenai penguasaan negara atas bumi, air, dan kekayaan alam.

---

<sup>4</sup> *Loc. Cit.*

- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104 Pasal 2 ayat (1) mengenai penguasaan negara atas bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam, Pasal 2 ayat (2) mengenai wewenang hak menguasai negara, Pasal 4 ayat (1) mengenai pemberian hak kepada pihak lain atas dasar hak menguasai negara, Pasal 6 mengenai fungsi sosial tanah, Pasal 14 ayat (1) mengenai peruntukan penggunaan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam lainnya, Pasal 16 ayat (1) mengenai macam hak atas tanah, Pasal 20 ayat (1) mengenai pengertian hak milik, Pasal 20 ayat (2) mengenai peralihan hak milik, Pasal 27 mengenai hapusnya hak milik.
- 3) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130 Pasal 1 angka 1 mengenai pengertian cagar budaya, Pasal 1 angka 2 mengenai pengertian benda cagar budaya, Pasal 1 angka 3 mengenai pengertian bangunan cagar budaya, Pasal 1 angka 4 mengenai pengertian struktur cagar budaya, Pasal 1 angka 5 mengenai pengertian situs cagar budaya, Pasal 1 angka 6 mengenai pengertian kawasan cagar budaya, Pasal 1 angka 7 mengenai kepemilikan cagar budaya, Pasal 1 angka 8 mengenai penguasaan atas cagar budaya, Pasal 1 angka 9 penguasaan negara atas cagar budaya, Pasal 1 angka 11 mengenai kompensasi, Pasal 1 angka 20



mengenai pengertian cagar budaya nasional, Pasal 7 mengenai kriteria bangunan cagar budaya, Pasal 8 mengenai kriteria struktur cagar budaya, Pasal 9 mengenai kriteria situs cagar budaya, Pasal 10 mengenai kriteria kawasan cagar budaya, Pasal 16 ayat (1) mengenai peralihan kepemilikan cagar budaya dari seseorang kepada negara.

- 4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pemajuan Kebudayaan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 130 Pasal 1 angka 1 mengenai pengertian kebudayaan.
- 5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22 Pasal 1 angka 2 mengenai pengertian pengadaan tanah, Pasal 1 angka 3 mengenai pengertian pihak yang berhak, Pasal 1 angka 4 mengenai objek pengadaan tanah, Pasal 1 angka 9 mengenai pengertian pelepasan hak, Pasal 1 angka 10 mengenai pengertian ganti kerugian, Pasal 5 mengenai kewajiban pihak yang berhak untuk melepaskan tanahnya, Pasal 7 ayat (1) mengenai dasar pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Pasal 8 kewajiban pihak yang berhak untuk mematuhi Undang-Undang ini, Pasal 10 mengenai macam pembangunan yang termasuk dalam pembangunan untuk kepentingan umum.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder berupa pendapat hukum yang diperoleh dari bahan pustaka yang berisi penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum yang diperoleh dari berbagai literatur, jurnal, hasil penelitian, surat kabar, dokumen, artikel/makalah, serta bahan-bahan lain yang didapat melalui internet ataupun media cetak mengenai Status Kepemilikan Tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan. Pengumpulan data juga akan dilakukan melalui wawancara dengan beberapa narasumber mengenai Status Kepemilikan Tanah Situs Kunitir di Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto. Narasumber terdiri dari:

- 1) Kepala Balai Pelestarian Cagar Budaya Trowulan
- 2) Kepala Kantor Badan Pertanahan Provinsi Jawa Timur

### 3. Pengumpulan Data

#### a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan dengan mempelajari bahan hukum primer dan sekunder dengan cara mempelajari serta memahami peraturan perundang-undangan, berbagai literatur, jurnal, tesis, artikel/makalah, surat kabar maupun dokumen yang berkaitan dengan topik penelitian. Studi kepustakaan ini dilaksanakan guna menunjang pengumpulan data dari wawancara nara sumber yang berkaitan dengan penelitian ini.

#### b. Wawancara

Wawancara dengan narasumber dilakukan supaya didapatkan data mengenai Status Kepemilikan Tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto. Narasumber yang akan diwawancarai adalah Kepala Balai Pelestarian Cagar Budaya Trowulan dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Provinsi Jawa Timur.

#### 4. Analisis Data

##### a. Analisis data terhadap bahan hukum primer

1) Mendeskripsikan bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Status Kepemilikan Tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto.

2) Sistematisasi peraturan perundang-undangan. Peraturan perundang-undangan mempunyai keterkaitan antara satu dengan yang lainnya. Dalam sistematisasi bahan hukum primer secara vertikal tidak ditemukan adanya antinomi—antara satu dengan yang lainnya. Dengan tidak adanya antinomi dalam sistematisasi bahan hukum primer, maka dalam sistematisasi bahan hukum primer secara vertikal ini terdapat hubungan antara peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan peraturan perundang-undangan yang lebih rendah. Atas dasar Pasal 32 Undang-Undang Dasar 1945 yang menjelaskan mengenai pemajuan kebudayaan, disusunlah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar

Budaya tidak mempunyai antinomi dengan Pasal 32 Undang-Undang Dasar 1945 karena isi dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya tidak bertentangan dengan Pasal 32 Undang-Undang Dasar 1945 yang merupakan peraturan hukum di atasnya. Antara Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum tidak terdapat antinomi karena pada dasarnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disusun berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 yang mempunyai tujuan sama, yaitu menyejahterakan rakyat. Antara Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak terdapat antinomi karena Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mempunyai tujuan yang sama dengan Undang-Undang Dasar 1945 yaitu, mewujudkan keadilan. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dapat digunakan untuk mewujudkan keadilan di sektor pertanahan dan agraria.

Selain itu Sistematisasi secara horizontal bahan hukum primer, tidak terdapat hal yang bertentangan satu sama lain. Tidak adanya antinomi terlihat dari peraturan perundang-undangan ketika dibandingkan. Antara Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010

tentang Cagar Budaya dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pemajuan Kebudayaan yang mempunyai hierarki yang setara dan tidak terdapat hal yang saling berlawanan karena kedua Undang-Undang, meskipun mengatur mengenai kebudayaan, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya secara lebih spesifik mengatur mengenai cagar budaya, sedangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pemajuan Kebudayaan secara lebih spesifik mengatur mengenai tradisi lisan, manuskrip, adat istiadat, ritus, pengetahuan tradisional, teknologi tradisional, seni, bahasa, permainan rakyat, dan olahraga tradisional. Dengan adanya perbedaan mengenai spesifikasi objek antara kedua Undang-Undang tersebut, maka antara kedua Undang-Undang tersebut tidak terdapat antinomi. Antara Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disingkat UUPA dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juga tidak terdapat antinomi. Kedua Undang-Undang tersebut tentang tanah, akan tetapi pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum secara lebih spesifik membahas mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum termasuk prosedur pengadaan tanah beserta prosedur penggantian kerugian sedangkan pasal-pasal

dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur mengenai hal yang lebih luas daripada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sektor-sektor yang diatur dalam UUPA meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam. Walaupun antara UUPA dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum keduanya mengatur mengenai tanah, akan tetapi Kedua Undang-Undang tersebut mempunyai peruntukannya berbeda sehingga tidak terdapat antinomi antara UUPA dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum karena Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengatur tanah secara lebih khusus yaitu mengenai proses pengadaan tanah. Tidak adanya antinomi-tersebut menunjukkan adanya harmonisasi antar peraturan perundang-undangan sebagai bahan hukum primer yang hierarkinya sama.

- 3) Analisis peraturan perundang-undangan yaitu *open system*, yang artinya adalah peraturan perundang-undangan dapat dikaji ataupun dievaluasi.
- 4) Interpretasi hukum yang digunakan adalah interpretasi gramatikal. Interpretasi gramatikal ini digunakan untuk menjelaskan peraturan perundang-undangan yang merupakan bahan hukum primer dari

segi bahasa. Interpretasi lain yang digunakan adalah interpretasi sistematisasi. Interpretasi sistematisasi ini digunakan untuk menafsirkan peraturan perundang-undangan dan menghubungkannya dengan peraturan perundang-undangan lain untuk menemukan adanya harmonisasi antara dua atau lebih peraturan perundang-undangan. Interpretasi terakhir yang digunakan adalah interpretasi teleologis. Interpretasi ini digunakan untuk menjelaskan peraturan perundang-undangan berdasarkan tujuan disusunnya peraturan perundang-undangan itu sendiri.

- 5) Menilai hukum positif, dalam hal ini yaitu menemukan gagasan paling ideal yang berkaitan dengan Status Kepemilikan Tanah Situs Kunitir Cagar Budaya Trowula, yaitu semua hak atas tanah berfungsi sosial.

b. Analisis terhadap bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yang berupa pendapat hukum—atau bahan hukum yang diperoleh dari berbagai literatur, jurnal, hasil penelitian, surat kabar, dokumen, artikel/makalah, serta bahan-bahan lain yang didapat melalui internet ataupun media cetak. Bahan hukum sekunder dipahami, dideskripsikan, dan dicari persamaan dan perbedaannya satu dengan yang lain guna memperoleh pengertian-pengertian yang berhubungan dengan Status Kepemilikan Tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto.

Bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dibandingkan untuk mengetahui ada tidaknya persamaan maupun perbedaan antara peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan pendapat hukum yang diperoleh dari berbagai literatur, jurnal, hasil penelitian, surat kabar, dokumen, artikel/makalah, serta bahan-bahan lain yang didapat melalui internet ataupun media lain sehingga akan diperoleh jawaban mengenai Status Kepemilikan Tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto.

#### 5. Proses Berpikir

Proses berpikir dalam penarikan kesimpulan adalah secara deduktif. Penarikan kesimpulan deduktif adalah penarikan kesimpulan yang bertolak dari proporsi umum ke proporsi yang khusus. Proporsi umum dalam hal ini adalah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Status Kepemilikan Tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan dan proporsi khusus dalam hal ini adalah hasil penelitian tentang Status Kepemilikan Tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto.



## **BAB III PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Status kepemilikan tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto belum beralih ke negara. Status kepemilikan tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto masih menjadi milik warga sekitar dan Desa Kunitir. Sampai pada saat ini, pemilik tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto masih dimiliki oleh 32 pihak seperti yang telah dijelaskan pada bagian pembahasan.

Proses ekskavasi tahap I dan II dilakukan atas dasar hak sewa yang diperoleh antara pihak pelaku ekskavasi dan warga. Biaya sewa tersebut didasarkan pada tanaman yang ada pada tanah yang digali dan biaya sewa akan dibayarkan setelah proses ekskavasi selesai oleh Tim Ahli Ekskavasi Situs Kunitir karena anggaran mengenai biaya sewa termasuk dalam anggaran ekskavasi. Status kepemilikan tanah Situs Kunitir di Kawasan Cagar Budaya Trowulan Kabupaten Mojokerto yang saat ini masih menjadi milik warga dan Desa Kunitir akan dialihkan kepada negara melalui proses pengadaan tanah setelah proses ekskavasi selesai.

### **B. Saran**

1. Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan agar memberikan perhatian supaya proses ekskavasi yang direncanakan selesai pada tahun 2021 dapat terwujud dan tidak terhalang oleh masalah anggaran.

2. Balai Pelestarian Cagar Budaya dan Tim Ekskavasi agar memaksimalkan proses ekskavasi Situs Kunitir agar penyelamatan Situs Kunitir berjalan dengan lancar dapat ditampilkan secara keseluruhan.
3. Warga yang di dalam maupun di atas tanahnya terdapat bagian Situs Kunitir agar kooperatif dalam proses pembebasan lahan dan pengadaan tanah.



## DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, 2020, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum di Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta
- Arasy Pradana A. Azis, 2020, Jenis-Jenis Hak atas Tanah dan yang Dapat Menjadi Pemegangnya. <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5eeb3b383296d/jenis-jenis-hak-atas-tanah-dan-yang-dapat-menjadi-pemegangnya/>, diakses 21 September 2020
- BPCB Banten, 2018, Penemuan dan Pencarian Cagar Budaya dalam Perspektif Hukum. <https://kebudayaan.kemdikbud.go.id/bpcbbanten/penemuan-dan-pencarian-cagar-budaya-dalam-perspektif-hukum/>, diakses 16 September 2020.
- Budi Nugroho, 2013, *Perlindungan Hukum dan Pelestarian Benda Cagar Budaya Kelenteng Tjen Lin Kiong sebagai Objek Wisata di Kota Yogyakarta*, Skripsi, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Boedi Harsono, 2008, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Dewi, Nindya Rosita, 2013, *Kriteria Partisipasi Masyarakat dalam Pelestarian Kawasan Cagar Budaya (Studi Kasus: Kawasan Cagar Budaya Peneleh, Surabaya)*, Tesis, Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
- Endang Sumiarni dan Veronica Handayani, 2016, *Penilaian Benda Cagar Budaya sebagai Aset Negara*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Endang Sumiarni, Sri Pudyatmoko, dan Yustina Niken, 2019, *Konsep Kewenangan Perizinan Pengubahan Karya Arsitektur Bangunan Cagar Budaya*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta
- Farid, 2019, Dasar Hukum Tanah Serta Hak-Hak Atas Tanah. <https://faridsrdanpartners.com/dasar-hukum-tanah-serta-hak-hak-atas-tanah-2/>, diakses 22 September 2020.
- Hardianto Djanggih, 2017, “Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum”, *Pendect*, Vol. 12 Nomor 2, Fakultas Hukum Universitas Tompotika Luwuk.

- Hasni, 2008, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah Dalam Konteks UPAUUPR-UUPLH*, Rajawali Press, Jakarta
- Imam Sudiyat, 2010, *Asas-Asas Hukum Adat Bekal Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Janri Wolden Halomoan Sirait, 2017, “Implementasi Kebijakan Pemberian Hak Guna Usaha”, *Jurnal Ilmu Administrasi Negara*, Vol. 14 Nomor 2, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Riau
- M. Lourdesta Febri A., 2017, *Hak Atas Pengelolaan Ratu Boko Sebagai Situs Cagar Budaya Peringkat Nasional*, Skripsi, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Moh Nazir, 2003, *Metode Penelitian*, PT. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Mudjiono, 1992, *Hukum Agraria*, Penerbit Liberty, Yogyakarta.
- Rahayu Subekti, 2016, “Kebijakan Penggantian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, *Yustisia*, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.
- Riya Yanuarti, 2007, *Perlindungan Hukum terhadap Karya Arsitektur Cagar Budaya Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2002 tentang Hak Cipta (Studi Kasis perlindungan Arsitektur Cagar Budaya di Kota Semarang)*, Tesis, Universitas Diponegoro.
- Rumonang Br Sinaga, 2017, *Kewajiban Pemegang Hak Milik atas Tanah untuk Melestarikan Bangunan Hotel Tugu Sebagai Bangunan Cagar Budaya Peringkat Nasional*, Skripsi, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Saiful Bahri, dkk, 2019, “Upaya Pelestarian Cagar Budaya Hollandsch Inlandsche School (HIS) Pertama di Pontianak”, *Gervasi: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, Vol. 1, Nomor 1, Fakultas Ilmu Pendidikan dan Pengetahuan Umum IKIP-PGRI Pontianak.
- Satjipto Raharjo, 2014, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sjafrizal, 2014, *Perencanaan Pembangunan Daerah dalam Era Otonomi*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 2012, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Sovia Hasanah, 2020, Kriteria Sebuah Bangunan Ditetapkan sebagai Cagar Budaya. <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt58e85f1db5>

483/kriteria-sebuah-bangunan-ditetapkan-sebagai-cagar-budaya/, diakses 16 September 2020.

Sudikno Mertokusumo, 2013, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar (Edisi Revisi)*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.

Supriadi, 2008, *Hukum Agraria*,: Sinar Grafika, Jakarta.

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130. Sekretariat Negara. Jakarta

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Sekretariat Negara. Jakarta. Sekretariat Negara. Jakarta

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pemajuan Kebudayaan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 130. Sekretariat Negara. Jakarta

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22. Sekretariat Negara. Jakarta

Urip Santoso, 2006, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta

Uthi' Chafidzah Nafsika, 2010, *Tinjauan Hukum Agraria Nasional Terhadap Pelaksanaan Sewa-Menyewa Tanah Kas Desa di Desa Sribit Kecamatan Delanggu Kabupaten Klaten*, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta

Wibowo T. Tunardi, 2013, Hak-Hak atas Tanah. <https://www.jurnalhukum.com/hak-hak-atas-tanah/#more-1603>, diakses 21 September 2020.

Zairin Zain, 2014, "Strategi Perlindungan Terhadap Arsitektur Tradisional Untuk Menjadi Bagian Pelestarian Cagar Budaya Dunia", *Jurnal Arsitektur NALARs*, Vol. 13, Nomor 1, Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura.